सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

28 अग्रहायण, 1947 (श०)

संख्या - 569 राँची, शुक्रवार, 19 दिसम्बर, 2025 (ई०)

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

राज्यादेश

16 दिसम्बर, 2025

संचिका सं0-5/स0भू0 हजारीबाग NTPC (लीज बंदोबस्ती)-148/2023 -3378(5)/रा0,--

सेवा में,

महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी),
झारखण्ड, पो0-डोरण्डा, राँची।

विषय :- मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक-08.12.2025 में मद संख्या-26 के रूप में लिये गये निर्णय के आलोक में हजारीबाग जिलान्तर्गत अंचल-बड़कागाँव के विभिन्न मौजा, विभिन्न खाता संख्या, विभिन्न प्लॉट संख्या, विभिन्न किस्म, कुल रकबा-41.965 एकड़, गैरमजरूआ खास एवं गैरमजरूआ आम खाते की भूमि (विस्तृत भूमि विवरणी तालिका-1), राजस्व विभागीय संकल्प सं0-48/रा0, दिनांक-03.01.2017 एवं विभागीय संकल्प सं0-4306/रा0, दिनांक-24.10.2014 की कंडिका-2(I) के आलोक में गणना की गयी प्रस्तावित भूमि का कुल देय राशि {सलामी +लगान+सेस+ (29 वर्षों के लिए लगान+सेस) + भूमि पर अवस्थित वृक्ष/वृक्षों की मूल्यांकन राशि} 16,91,71,252/- (सोलह करोड़ इक्यानवे लाख इकहत्तर हजार दो सौ बावन) रूपये मात्र (विस्तृत शुल्क गणना विवरणी तालिका-2) की अदायगी पर बादम कोयला खनन परियोजना हेतु NTPC Ltd के साथ 30 वर्षों के लिए सःशुल्क लीज बंदोबस्ती करने के संबंध में।

आदेश :- स्वीकृत।

(i) भूमि की विवरणी :-

तालिका-1

क्र.	अभिलेख सं0	अंचल	ग्राम	थाना सं0	खाता सं0	प्लॉट सं0	प्रस्तावित रकबा (ए0 में)	भूमि का किस्म
1.	02/2022-23	बड़कागाँव	बादम	135	161	2221	0.41	गै०म० खास परती कदीम
						2336	6.29	
						2414	0.71	
						2687	0.04	गै०म० खास मकान
						2688	0.02	
						2810	0.29	गै०म० खास परती कदीम
						2312	1.60	
						2780	0.17	
					260	2734	0.09	
						2807	0.18	
					299	2640	0.02	गै०म० खास मोटा आर
					ग्राम- बादम का कुल रकबा-		9.82	
2.	02/2022-23	बड़कागाँव	बादम	135	161	2139	3.94	गै०म० खास नदी
					ग्राम-बादम का कुल रकबा-		**3.94**	
3.	03/2022-23	बड़कागाँव	रूदी	143	52	59	1.40	गै०म० खास परती कदीम
						60	8.18	
						69	0.055	गै०म० खास पत्थल
						78	0.63	गै०म० खास परती कदीम
						93	0.13	
						96	0.67	
						97	10.55	गै०म० खास गढ़ा
						107	1.27	
						168	1.60	गै०म० खास भीड़
						171	0.92	गै०म० खास परती कदीम
						189	0.03	गै०म० खास मकान
						193	1.19	गै०म० खास परती कदीम
						200	0.18	

					ग्राम-रूदी का कुल रकबा-		**26.805**	
4	04/2022-23	बड़कागाँव	रूदी	143	52	01	0.90	गै०म० खास नदी
					ग्राम-**रूदी का कुल रकबा-**		**0.90**	
5	05/2022-23	बड़कागाँव	गोन्दलपुरा	142	81	107	0.25	गै०म० खास परती कदीम
						670	0.09	
					ग्राम-गोन्दलपुरा का कुल रकबा-		**0.34**	
6	06/2022-23	बड़कागाँव	बादम	135	162	2731	0.01	गै०म० आम देव स्थान
					ग्राम-बादम का कुल रकबा-		**0.01**	
7.	07/2022-23	बड़कागाँव	रूदी	143	53	82	0.09	गै०म० आम मंदिर
					ग्राम-रूदी का कुल रकबा-		**0.09**	
8.	08/2022-23	बड़कागाँव	गोन्दलपुरा	142	82	346	0.06	गै०म० आम देव स्थान
					ग्राम-गोन्दलपुरा का कुल रकबा-		**0.06**	
सकल कुल रकबा-							**41.965**	

(ii) भूमि के हस्तांतरण से संबंधित कुल देय संगणित राशि की गणना विवरणी :-

तालिका-2

क्र0 सं0	अभिलेख सं0	ग्राम का नाम	रकबा (ए0 में)	बाजार दर प्रति एकड़ (रूपये में)	सलामी की राशि (रूपये में) बाज़ार दर प्रति एकड़ x कुल एकड़	लगान (सलामी का 1 %) (रूपये में)	सेस (लगान का 75%) (रूपये में)	अन्य (29 वर्षों के लिए रेन्ट+सेस) **(Rent+Cess)x29** (रूपये में)	भूमि पर अवस्थित वृक्ष/वृक्षों का मूल्यांकन राशि	कुल देय राशि (रूपये में) (6+7+8+9+10)
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	01/2022-23	बादम	9.82	4053000	39800460	398004.60	298503.45	20198733.45	1092459	61788160.50
2	02/2022-23	बादम	3.94	4053000	15968820	159688.20	119766.15	8104176.15	163117	24515567.50
3	03/2022-23	रूदी	26.805	1912195	51256386.98	512563.87	384422.90	26012616.39	848010	79014000.14

4	04/2022-23	रून्दी	0.90	1912195	1720975.50	17209.76	12907.32	873395.07	53310	2677797.65
5	05/2022-23	गोन्दलपुरा	0.34	1378544	468704.96	4687.05	3515.29	237867.77	10557	725332.07
6	06/2022-23	बादम	0.01	4053000	40530	405.30	303.98	20569.12	0	61808.40
7	07/2022-23	रून्दी	0.09	1912195	172097.55	1720.98	1290.73	87339.51	0	262448.76
8	08/2022-23	गोन्दलपुरा	0.06	1378544	82712.64	827.13	620.34	41976.63	0	126136.78
कुल-			**41.965**	**.....**	**109510687.63**	**1095106.89**	**821330.16**	**55576674.09**	**2167453**	**169171251.8 या 169171252**

अर्थात् 16,91,71,252 /- (सोलह करोड़ इक्यानवे लाख इकहत्तर हजार दो सौ बावन) रूपये मात्र।

(iii) उपायुक्त, हजारीबाग प्रस्तावित भूमि के लीज बंदोबस्ती से संबंधित सभी खातां एवं प्लॉटों में अंकित रकबा का खतियान एवं अन्य राजस्व कागजातों से सत्यापन एवं मिलान कर आश्वस्त होने के पश्चात् ही भूमि की लीज बंदोबस्ती की कार्रवाई करेंगे ।

(iV) जिस प्रयोजन हेतु भूमि का लीज बंदोबस्ती किया जा रहा है, उसमें भूमि की आवश्यकता नहीं रहने अथवा 12 माह में कार्य प्रारंभ नहीं किये जाने पर भूमि स्वतः राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग को वापस हो जाएगी ।

(V) प्रसंगाधीन भूमि के जिन प्लॉट्स का किस्म- नदी है, वैसे प्लॉट्स की लीज बंदोबस्ती हेतु जल संसाधन विभाग, झारखण्ड द्वारा उनके पत्रांक-135, दिनांक-22.02.2024 के माध्यम से सशर्त्त अनापत्ति (**NOC**) निर्गत है। उपरोक्त पत्रांक द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण-पत्र (**NOC**) में निहित शर्त्तों एवं जल संसाधन विभाग, झारखण्ड से निर्गत संकल्प सं०- 446, दिनांक- 04.10.2024 में वर्णित प्रावधानों का अक्षरशः अनुपालन की कार्रवाई उपायुक्त, हजारीबाग सुनिश्चित करेंगे ।

(Vi) वैसी भूमि, जिसका किस्म जंगल-झाड़ी, जंगल, **Deemed Forest** इत्यादि है, के स्थायी हस्तांतरण अथवा लीज बंदोबस्ती के संबंध में दिशा-निर्देश वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 में प्रावधानित है। चूंकि जिले से प्राप्त प्रस्ताव में जंगल-झाड़ी, जंगल, **Deemed Forest** इत्यादि भूमि सन्निहित होने का उल्लेख नहीं है, अतः वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 में जंगल-झाड़ी, जंगल, **Deemed Forest** इत्यादि हेतु निहित प्रावधान प्रभावी नहीं होंगे। परन्तु भविष्य में प्रस्तावित भूमि के हस्तांतरण के क्रम में यदि इस प्रकार का कोई मामला प्रकाश/संज्ञान में आता है तो वैसे मामलों से संबंधित उपरोक्त संकल्प/अधिनियम में निहित प्रावधान प्रभावी होंगे ।

(Vii) यदि परियोजना के अंतर्गत वृक्षादि है तो वैसी स्थिति में वृक्षों की लागत मूल्य की गणना कर एकरारनामा के समय अधियाची निकाय से राशि प्राप्त कर ली जायेगी ।

(Viii) इस बंदोबस्ती से प्राप्त राशि बजट शीर्ष यथा, मुख्य शीर्ष-0029-भू-राजस्व, लघु शीर्ष-107-परती भूमि के बिक्री से आगमन और भू-कर का प्रतिदान, उप शीर्ष-01- परती भूमि के बिक्री से आगमन और भू-कर का प्रतिदान, विस्तृत शीर्ष-01-प्राप्तियाँ अर्थात् "0029-00-107-01-00-01-01" के अंतर्गत जमा होगी ।

(ix) प्रस्तावित भूमि के लीज बंदोबस्ती की तिथि को भूमि के वर्तमान मूल्य के आधार पर सलामी एवं लगान तथा सेस की गणना कर अंतर की राशि प्राप्त कर संबंधित उपायुक्त द्वारा भूमि की लीज बंदोबस्ती की जायेगी। परन्तु प्रस्तावित भूमि के मूल्य से यदि कम होता है तो अनुमोदित राशि की ही वसूली कर भूमि की लीज बंदोबस्ती की जायेगी। किसी भी परिस्थिति में यह राशि अनुमोदित राशि से कम नहीं होगी। अगर परियोजना से संबंधित दर/सलामी, लगान एवं सेस सहित राशि में अंतर परिलक्षित होता है तो अंतर राशि को संबंधित उपायुक्त द्वारा एकरारनामा करने के पूर्व प्राप्त कर ली जायेगी। उपायुक्त, हजारीबाग यह भी सुनिश्चित कर लेंगे कि यदि भविष्य में किसी प्रकार की देयता होती है तो अंतर राशि अधियाची निकाय द्वारा भुगतेय होगा। एकरारनामा में यह शर्त भी सन्निहित रहेगा ।

(x) उपायुक्त, हजारीबाग यह भी सुनिश्चित कर लेंगे कि उक्त परियोजना अंतर्गत अधियाची निकाय द्वारा जमा की गयी राशि (यदि कोई हो तो) यदि पूर्व में निर्गत राज्यादेश के अंतर्गत हस्तांतरित भूमि के मूल्य को घटाने के उपरांत अवशेष राशि प्रस्तावित भूमि के मूल्य से अधिक/समान हो तभी लीज बन्दोबस्ती की कार्रवाई करेंगे ।

(xi) प्रसंगाधीन मामले में एकरारनामा का निबंधन कराया जाना आवश्यक होगा एवं निबंधन पर निबंधन शुल्क एवं मुद्रांक शुल्क धार्य होगा। एकरारनामा के निबंधन के समय अधियाची निकाय से उक्त राशि प्राप्त कर ली जायेगी ।

(xii) यदि निर्धारित अवधि के अंतर्गत अधियाची संस्था द्वारा कार्य प्रारंभ नहीं किया जाता है तो भूमि की लीज बंदोबस्ती हेतु दी गयी राशि को जब्त कर लिया जायेगा। अधियाची संस्था द्वारा राशि जमा किये जाने के बावजूद भी यदि जिला प्रशासन द्वारा अधियाची संस्था को भूमि उपलब्ध नहीं कराया जाता है तो दोषी पदाधिकारियों/कर्मियों के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्रवाई की जायेगी ।

(xiii) अन्य सभी शर्तें खासमहाल इस्टेट मैन्युअल में निहित प्रावधानों एवं राजस्व, निबंधन एंव भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्गत अद्यतन दिशा-निर्देशों के अनुरूप लागू होगी ।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

कमलाकांत गुप्ता,
सरकार के संयुक्त सचिव ।

अधीक्षक, झारखण्ड राजकीय मुद्रणालय, राँची द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित,
झारखण्ड गजट (असाधारण) 569 - 50